

## Prodej zrekonstruovaného bytu 3+kk 80 m<sup>2</sup> + 2x balkón, ul. Hrázka, Brno - Medlánky

Hrázka, 62100, Brno-Medlánky, Brno



**10 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Datinská**

**Tel.:** 533 432 618

**GSM:** +420 724 161 266

**E-mail:**

[datinska@dialogreality.cz](mailto:datinska@dialogreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Stáří objektu:</b>	2007
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zrekonstruovaného bytu v osobním vlastnictví, o dispozici 3+kk, se dvěma balkóny a prostornou sklepní místností, v klidném místě brněnské části Medlánky, na ul. Hrázka.

Medlánky jsou jedna z nejvyhledávanějších lokalit pro rodinné bydlení v rámci města Brna, především díky blízkosti mnoha dětských hřišť a vycházkových tras, přírodního parku Baba, Medláneckého rybníku, letiště, ale také díky celkové infrastruktuře lokality a dobré dostupnosti do centra Brna. Zastávky MHD (autobusy) jsou vzdálené přibližně 150 m od domu.

Byt se nachází v cihlovém domě, dokončeném v r. 2007, má celkovou plochu 92 m<sup>2</sup>, z toho 7,4 m<sup>2</sup> + 4,3 m<sup>2</sup> jsou plochy dvou balkónů a 3,3 m<sup>2</sup> plocha sklepní místnosti. Byt disponuje dostatkem úložného prostoru, v předsíni je vymezený prostor (šatna) pro uskladnění a uložení většího množství věcí, mimo to k bytu náleží prostorná sklepní místnost.

Jednotlivé rozlohy místností jsou: 21,2 m<sup>2</sup> (obývací pokoj s kuchyňským koutem), pokoje 19,6 + 15,6 m<sup>2</sup>, předsíň 15,5, m<sup>2</sup> (s vyčleněnou prostornou šatnou), ostatní plochu tvoří koupelna 3,7 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,6 m<sup>2</sup> a 2 balkóny. Do všech místností jsou samostatné vstupy z předsíně.

Byt je orientovaný převážně na JZ (obývací pokoj s větším balkónem + ložnice 15,6 m<sup>2</sup>), dětský pokoj s menším balkónem na SV.

Byt byl v průběhu posledních zhruba 11 let postupně rekonstruován: v roce 2015 byly položeny nové podlahy (vinyl), v roce 2020 došlo k výměně původní kuchyňské linky za novou, včetně spotřebičů. V roce 2018 byla instalována klimatizace v bytě.

Byt je vytápěn centrálně (společný kotel pro dům).

Dům byl dostavěný před 19 lety, aktuálně nejsou plánovány žádné větší opravy nebo vynaložení nákladů na jeho údržbu.

Měsíční platby pro 5 člennou rodinu: 4.869,-Kč (s vyššími přeplatky) + elektřina.

K uvolnění bytu může dojít k 1.11.2026.“